

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2021122000368212号)

东营市河口区人民法院:

贵院在执行 张如平(申请执行人)与 王富勇,王玉芳,李冠一,李明皓(被执行人)(2021)鲁0503执1392号(民间借贷纠纷)一案中,于2021年12月20日委托我平台对 王玉芳(所有权人)名下/所有的 山东省东营市河口区海宁小区24幢3单元2号进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	山东省东营市河口区海宁小区24幢3单元2号
房屋类型	住宅用房
房产坐落	山东省东营市河口区海宁小区24幢3单元2号
所在小区	海宁小区
建筑面积	97.50平方米
户型	3室2厅1卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	5
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 97.50 m<sup>2</sup>

单位面积价格: 4863.00 元/m<sup>2</sup>

财产参考总价: 474143.00 元

结果有效期: 至2022年12月20日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年12月20日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

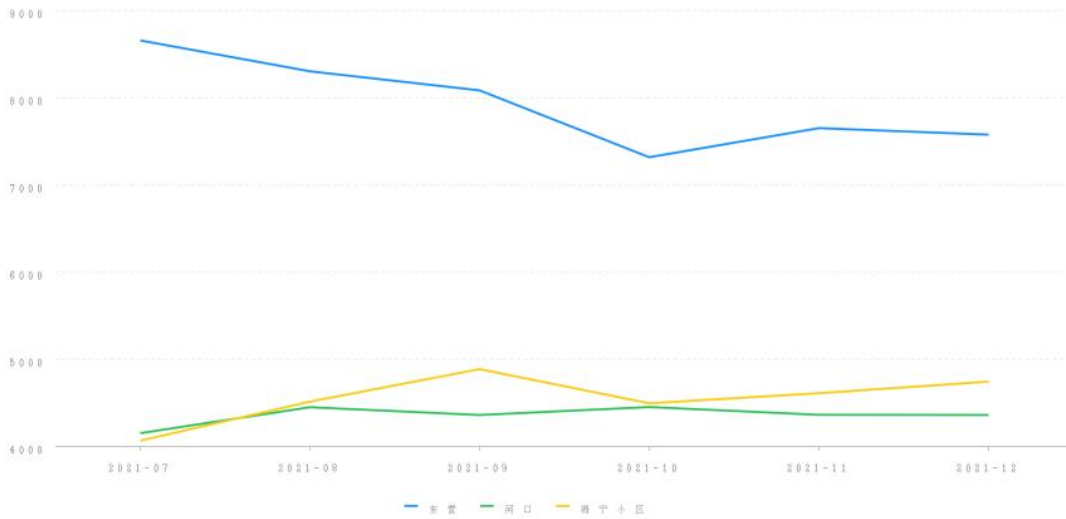
#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	东营市河口区实验学校：海宁路167号； 河口区实验学校：河口街道黄河路111号；
地铁站	无
银行	东营农商银行24小时自助银行：海宁路； 中国民生银行(东营河口支行)：海宁路104-4至104-7号； 中国民生银行24小时自助银行(东营河口支行)：海宁路104-10号附近； 东营农商银行(海宁支行)：海宁路110附近； 农村商业银行24小时自助银行服务：海宁路东营市河口区实验学校东北侧约60米；
幼儿园	八吕街道第一幼儿园：海宁路110-29号附近； 西湖印象幼儿园：康宁路(富海·西湖印象1期)； 东营市河口区实验幼儿园：海宁路1411号；
公交车站	阳光花园(公交站)：河口5路；河口5路(上下学时段)； 海宁小区(公交站)：河口21路；河口21路(上下学时段)；河口23路；河口23路(上下学时段)；河口25路；河口25路(上下学时段)；河口27路；河口28路；河口28路(上下学时段)；河口2路；河口5路；河口5路(上下学时段)； 国土局(公交站)：河口27路；河口4路； 河口供电(公交站)：河口21路；河口21路(上下学时段)；河口23路；河口23路(上下学时段)；河口27路；河口28路；河口28路(上下学时段)； 供电公司(公交站)：河口28路；河口28路(上下学时段)；河口5路；河口5路(上下学时段)；
药店	宝圣堂药店：海宁路海宁小区北侧； 益生堂大药房(海宁路店)：海宁路104-4号正南方向10米； 河口医药：海宁路90号； 胜康大药房：海宁路海宁小区东南侧； 兆平大药店：康宁路93号西湖印象三期商铺1幢3号；
公园	河口鸣翠湖湿地风景区：西湖路西侧；
超市	永庆超市：海宁路海宁小区北侧； 永春日照特产：海宁路海宁小区北侧； 客佳商：海宁路海宁小区东北侧； 蔬果园生鲜超市：海宁路(海宁小区北侧)； 志刚酒水副食超市：海宁路90号；

健身	无
医院	海宁社区卫生服务站：海宁路26号； 胜利石油管理局河口医院：河口街道黄河路99号；
商场	于祥购物中心：海宁路海宁小区东侧约80米； 河宁商城：六合街道海宁路；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### （三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。



4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2021年12月20日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）